



# **COMUNE DI MILAZZO**

(Provincia di Messina)

## **ORIGINALE di DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

<b>Deliberazione N. 9</b>  <b>del 15/02/2018</b>	<b>OGGETTO:</b> <u>“Variazione destinazione d’uso area Pastificio Puglisi. Atto di indirizzo”.</u>  <b><u>RINVIO</u></b>
--	--

L’anno duemiladiciotto, il giorno 15 del mese di febbraio, alle ore 19:45 in Milazzo, nella Casa Comunale, su convocazione del Presidente del Consiglio Comunale come da avvisi scritti in data 07/02/2018 prot. n.73/UP, notificati in tempo utile al domicilio di ciascun Consigliere, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta **urgente**.

All’appello, in apertura di seduta, risultano presenti:

CONSIGLIERI	P	A	CONSIGLIERI	P	A	CONSIGLIERI	P	
ABBAGNATO Paola	X		FORMICA Pietro Tindaro	X		NASTASI Gioacchino Franco	X	
ALESCI Francesco	X		FOTI Antonio	X		OLIVA Alessandro	X	
ANDALORO Alessio		X	ITALIANO Antonino	X		PIRAINO Rosario	X	
BAGLI Massimo		X	MAGISTRI Simone		X	QUATTROCCHI Stefania	X	
CAPONE Maurizio	X		MAGLIARDITI Maria	X		RIZZO Francesco	X	
COCUZZA Valentina		X	MAIMONE Martina		X	RUSSO Francesco	X	
COPPOLINO Franco Mario		X	MAISANO Damiano	X		RUSSO Lydia		X
DE GAETANO Antonino		X	MANNA Carmela	X		SARAO' Santi Michele		X
DE GAETANO Francesco	X		MIDILI Giuseppe	X		SINDONI Mario Francesco		X
DI BELLA Giovanni	X		NANI' Gaetano		X	SPINELLI Fabrizio	X	

<b>PRESENTI N. 19</b>	<b>ASSENTI N.11</b>
-----------------------	---------------------

Partecipa il Vice Segretario Generale Dott.ssa **Rosalba MANGANO**.

Sono presenti gli Assessori: **DI BELLA** e **MAISANO**.

Partecipa inoltre alla seduta il Sindaco, Avv. Giovanni **FORMICA**.

Assume la presidenza il Presidente **Gioacchino Franco NASTASI**.

La seduta è pubblica.

Il **Presidente**, constatato che il numero dei Consiglieri presenti è sufficiente per rendere legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Il **Presidente** porta a conoscenza dell'aula che è stato dato incarico all'avvocato Giuseppe Amalfa a titolo gratuito per esprimere un parere legale in merito alla questione.

Viene data lettura integrale della nota che viene allegato in copia al presente verbale a formarne parte integrante e sostanziale.

Alle ore 20:00 entra Bagli. **Presenti 20.**

Alle ore 20:01 entra Saraò. **Presenti 21.**

Alle ore 20:02 entra De Gaetano A. **Presenti 22.**

Interviene il Consigliere **Midili**, il quale ci tiene a rammentare al civico consesso che il Piano Regolatore Generale è stato approvato in Consiglio Comunale nel 1986 per essere poi definitivamente approvato dalla Regione Siciliana nel 1989 con la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale. Dà atto che i vincoli del Piano Regolatore Generale hanno una durata pari a dieci anni e pertanto gli stessi sono già scaduti nel 1999. Dissente dalle osservazioni rilasciate dall'Avvocato Amalfa in merito allo studio di fattibilità, in quanto tale studio non ha potere di rimozione dei vincoli, bensì fornisce delle indicazioni di massima rispetto a quello che si dovrà produrre nella Variante al Piano Regolatore Generale.

Ci tiene a precisare che il Piano Regolatore Generale è stato dimensionato su una popolazione di 52.000 abitanti dai quali derivano gli indici di edificabilità.

Cita l'art.3 della legge 241/90 secondo cui vi è necessità di fornire giustificazioni a qualsiasi atto amministrativo venga posto in essere. Sottolinea che la norma è stata richiamata nella precedente modulazione dell'atto di indirizzo e si domanda quindi come mai il Commissario ad acta abbia ritenuto di dover individuare l'area come area B0A assegnando un indice di edificabilità 5.

Ritiene che il Piano Regolatore Generale debba mantenere un certo equilibrio di edificabilità.

In conclusione d'intervento ravvisa delle incongruenze da porre come base per la presentazione di un eventuale ricorso al T.A.R..



Alle ore 20:10 entra il Consigliere Sindoni. **Presenti 23.**

Prende la parola il **Sindaco**, il quale, dopo aver spiegato la differenza tra zona A, zona B, zona C e sottozona, rappresentando che per ognuna di esse vi sono associati degli indici di edificabilità, dà atto che lo strumento urbanistico è dimensionato a 52.000 abitanti e che i vincoli sono scaduti nel 1999.

Porta a conoscenza dell'aula che l'art. 9 del DPR 380 del 2001 dispone che, a vincoli scaduti, viene applicato un determinato regime.

Dissente quanto dichiarato dal Consigliere Midili in ordine al mantenimento di un certo equilibrio nel Piano Regolatore Generale di edificabilità.

Dichiara di essere favorevole alla costruzione di un parcheggio multipiano moderno.

In conclusione d'intervento il Sindaco dissente dal proporre un ricorso al TAR visto e considerato che ad oggi non vi è ancora un vero e proprio atto da impugnare. Chiede inoltre di acquisire i pareri anche sull'atto di indirizzo, in maniera tale che una futura azione dell'amministrazione, possa essere a monte riconosciuta fattibile tanto dal Consiglio Comunale quanto dalla cittadinanza.

Alle ore 20:40 esce Bagli. **Presenti 22.**

Interviene il Consigliere **Italiano**, il quale, dopo aver fatto una distinzione delle zone edificabili della città e i vari coefficienti di edificabilità, ritiene che la zona dell'ex pastificio Puglisi appartiene ad un comparto determinato nel P.R.G. come B0A e pertanto non può che essere destinato a costruzione con indice di edificabilità pari a 5.

In accordo con quanto sostenuto dal Sindaco, il Consigliere Italiano ritiene che quella zona sia perfettamente idonea alla costruzione di un parcheggio e non di un palazzo.

Ritiene scandaloso il fatto che un Comune come Milazzo possa aggiornare i Piani Regolatori ogni 50 anni e critica le passate legislature che fino ad oggi sono rimaste silenti.

Alle ore 20:45 esce Maisano. **Presenti 21.**



Prende la parola il Consigliere **De Gaetano Antonino**, il quale dichiara che su questioni così delicate e così importanti non apprezza assolutamente il fattore "sorpresa", riferendosi all'atto di indirizzo presentato dal Consigliere Midili.

Critica il metodo politico utilizzato dal Consigliere Midili e ritiene sia necessario discutere maggiormente durante i lavori della Commissione Consiliare, magari approfittando dell'appoggio fornito dei tecnici.

Alle ore 20:46 escono Oliva, e Quattrocchi. **Presenti 19.**

A questo punto il **Presidente** propone di sospendere la seduta per 5 minuti per una riunione dei capigruppo.

Interviene il Consigliere **Midili**, il quale critica quanto appena dichiarato dal Consigliere De Gaetano Antonino, sottolineando che il suo intento era quello di dare lettura dell'atto d'indirizzo e di invitare i colleghi all'eventuale firma e non all'immediata votazione.

Coglie positivamente l'invito da parte sia del Sindaco che del Consigliere Italiano e approfitta per chiedere al civico consesso di esprimersi sull'atto di indirizzo con contestuale sollecito all'Assessorato Regionale di competenza affinché nomini un Commissario ad acta.

Porta a conoscenza dell'aula che da parecchio tempo, esattamente da quando sono scaduti i vincoli del Piano Regolatore Generale (1999), nessuno è intervenuto e i cittadini continuano a pagare fior di quattrini di IMU per aree definite edificabili ma che in realtà non lo diventeranno mai.

Ritiene che, a parte la volontà, nessuna delle amministrazioni che si sono succedute ha mai avuto il coraggio di realizzare la Variante al Piano Regolatore Generale.

Chiede al Presidente d'invitare i tecnici in aula per maggiori approfondimenti.

In conclusione d'intervento il Consigliere Midili legge e produce l'atto d'indirizzo ribadendo al Presidente la richiesta di fare intervenire i tecnici in aula in altra seduta affinché spieghino il motivo per il quale si è costretti ad edificare ugualmente anche se non si ha intenzione di realizzare un parcheggio.



Nel corso dell'intervento entra in aula il Consigliere Coppolino.

**Presenti 20.**

Alle ore 20:55 esce Di Bella. **Presenti 19.**

A questo punto il **Presidente**, non essendovi ulteriori interventi, avvisa i Consiglieri della convocazione di una riunione dei Capigruppo per lunedì 19/02/2018 alle ore 12:00 per discutere dell'argomento e decidere la data di rinvio della seduta.

*La seduta viene chiusa alle ore 21:05.*



Oggetto: Atto di Indirizzo su Area Ex Pastificio Puglisi

Considerato che il Piano regolatore generale del Comune di Milazzo risulta essere ancora quello del 1989, i cui vincoli risultano scaduti sin dal 1999.

Che in tale stesura il Piano regolatore generale prevedeva una densità abitativa di 52 mila abitanti

Visto che ad oggi non è stata predisposta alcuna variante generale al Piano stesso e che tale dimensionamento, a distanza di 30 anni dalle previsioni, può oggi essere considerato superiore alla densità abitativa del Comune di Milazzo di ben oltre l'80%.

Che tale densità non rientra tra quelle consentite dalla norma vigente e che qualsiasi tipo di tolleranza ammissibile non può certo superare una soglia logica contenuta in bassissime percentuali come diverse sentenze dei Tribunali Amministrativi Regionali hanno evidenziato in assoluta unità di vedute.

Che l'ampio potere discrezionale di cui gode l'amministrazione in tema di programmazione urbanistica, e nel caso de quo il commissario ad acta nominato dal Tar, deve essere ispirato a criteri di ragionevolezza, anche quando si tratta di variare l'assetto di una limitata area di territorio.

Che nella fattispecie che ci occupa, viene considerato che la densità abitativa della zona omogenea oggetto dell'intervento del commissario ad acta risulta essere di 22 mila abitanti con una serie di servizi ed altre aree individuate ma ancora mai realizzate e quindi considerati ben oltre la realtà dei fatti.

Che si evidenzia come nella scelta operata dal Commissario ad acta non sembrano essere tenute in considerazione le superiori osservazioni ne vengono espresse nuove individuazioni per le aree precedentemente soppresse (area a parcheggio)

Si da Atto di Indirizzo

All'Amministrazione Comunale perché proponga un ricorso per incidente di esecuzione davanti al Tar Catania che ha nominato il Commissario ad acta, contestando l'eventuale illegittimità per difetto di adeguata motivazione (art. 3 legge n.241/90); manifesta illogicità e palese iniquità; eccesso di potere per errore sui presupposti; violazione ed errata applicazione del D.M. 1444/68. Contraddittorietà tra più atti della medesima amministrazione. Violazione del principio di imparzialità della Pubblica Amministrazione ( artt. 3 e 97 della Costituzione).

Milazzo, lì 15/02/2018

Deposito in sede 15/2/2018

IL V. SEGRETARIO GENERALE

Rosette Gaur

I Consiglieri Comunali

Francesco Puzos

Al Sindaco del Comune di Milazzo  
c/o PEC\_protocollo generale@pec.comune.milazzo.me.it

Al Dirigente del Settore Ambiente e Territorio del Comune di Milazzo  
c/o PEC\_protocollo generale@pec.comune.milazzo.me.it

Al Commissario ad Acta, Ing. Sebastiano Alesci  
c/o PEC\_protocollo@pec.aidoneonline.it

Al Presidente del Consiglio comunale di Milazzo  
c/o PEC\_protocollo generale@pec.comune.milazzo.me.it

All'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente  
Dipartimento Regionale Urbanistica  
c/o PEC\_dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it

Al Responsabile anticorruzione del Comune di Milazzo  
c/o PEC\_protocollo generale@pec.comune.milazzo.me.it

Alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Barcellona P.G.  
c/o PEC\_prof.procura.barcellona p ozzodigotto@giustiziacert.it

**Agli Organi di Stampa**

I sottoscritti Consiglieri comunali, nell'esercizio delle proprie funzioni istituzionali domiciliati presso il Municipio di Milazzo,

preso atto della pubblicazione nell'Albo online del Comune di Milazzo dal 7 dicembre c.a., del decreto ARTA n. 445/Gab. del 13.11.2017, con il quale si dispone di non assoggettare a valutazione ambientale strategica "la variante al PRG del Comune di Milazzo che prevede di assegnare al lotto di terreno individuato catastalmente al Fg. n. 6 part. n. 680 sito a Milazzo di proprietà della Ditta Puglisi ed altri la destinazione urbanistica Z.T.O. B0a – residenziale del centro urbano totalmente edificato a meno di lotti interclusi, normata dall'art. 7 delle N.T.A.";

**considerato:**

- o *che* la suddetta variante è stata posta in essere in esecuzione della sentenza del TAR Catania n. 1464/2014 che nomina Commissario ad Acta l'Arch. Sebastiano Alesci, dirigente tecnico del Comune di Aidone (Enna), a seguito dell'inerzia del Comune di Milazzo;
- o *che*, tuttavia, dalla lettura della sentenza si evince incontrovertibilmente che il Tribunale Amministrativo non si è espresso sulla specifica destinazione da attribuire all'area della Ditta Puglisi e altri, bensì ha sanzionato l'inerzia dell'Ente sull'istanza avanzata dalla Ditta;
- o *che*, pertanto, l'esecuzione della sentenza comporta valutazioni e scelte discrezionali assolutamente non riconducibili ad attività di mera gestione, sicché le stesse non possono in alcun modo confliggere con quelle generali adottate nella definitiva stesura della variante generale al PRG, da tempo in itinere;
- o *che*, il Comune di Milazzo ha già normato altre aree in esecuzione di varie sentenze del TAR Catania con **deliberazioni del Consiglio comunale pro-tempore** (v. es. Del. C.C. n. 008 del 26.01.2012 e n. 077 del 17.08.2012, pubblicate nel sito online comunale);
- o *che* il terreno da normare, a seguito della scadenza dei vincoli preordinati agli espropri in esecuzione della sentenza TAR Catania n. 1464/2014, ricade inequivocabilmente nel PRG vigente del Comune di Milazzo in zona territoriale omogenea destinata a "parcheggio";
- o *che* lo schema di massima della variante generale al PRG, approvata con deliberazione commissariale n. 90 del 20.09.2004, conferma la destinazione a "parcheggio";
- o *che* tutti i programmi triennali delle opere pubbliche approvati dal Consiglio comunale dal 2011 al 2017 hanno sempre ribadito la destinazione a "parcheggio", specificatamente "parcheggio multipiano";

- o che, pertanto, del tutto inopinatamente il Comune di Milazzo propone la nuova destinazione urbanistica "B0a" con densità edilizia fondiaria di 5 mc./mq., "...per cui su tale area - si legge nella relazione acclusa al decreto - è possibile insediare un volume max di mc. 9.730 (mq. 1.946 x 5 mc/mq) che corrispondono a n. 122 abitanti (mc. 9.730/80)...";

**chiedono**

1. **Al Sindaco** di attivarsi con immediatezza al fine di sospendere l'iter di approvazione della precitata variante al PRG afferente il lotto contraddistinto catastalmente al Fg. n. 6 part. 680, per le motivazioni sopra esplicitate.
2. **Al Dirigente del 4° Settore** di consentire agli scriventi l'accesso agli atti del fascicolo, richiedendo, sin d'ora, copia della corrispondenza intercorsa tra Uffici/Amministrazione comunale/Commissario ad Acta, dalla quale si evincano le motivazioni per le quali la variante *de qua* si discosta totalmente dalle previsioni dello schema di massima della variante generale al P.R.G. e dalla vigente programmazione triennale delle OO.PP. dal 2011 al 2017. Nel contempo **si diffida** la S.S., nella qualità, di NON esprimere parere favorevole sulla regolarità tecnica dell'eventuale proposta di deliberazione del Commissario ad Acta in sostituzione del civico consesso, tenuto conto che nessuna inerzia può essere addebitata a questo Consiglio comunale.
3. **Al Commissario ad Acta, Ing. Sebastiano Alesci**, una dettagliata relazione illustrativa giustificativa delle puntuali motivazioni per le quali la variante *de qua* si discosta totalmente dalle previsioni dello schema di massima della variante generale al P.R.G. e dalla vigente programmazione triennale delle OO.PP. dal 2011 al 2017; **diffidandolo**, sin d'ora, di adottare deliberazioni in sostituzione del civico consesso, tenuto conto che nessuna inerzia può essere addebitata a questo Consiglio comunale.
4. **Al Presidente del Consiglio comunale** di calendarizzare una seduta di Consiglio straordinario ed urgente per le suesposte ragioni.
5. **All'Assessorato regionale territorio ed ambiente**, dipartimento regionale urbanistica, di riesaminare gli atti posti in essere alla luce di quanto sopra evidenziato.
6. **Al Responsabile anticorruzione** di prendere atto di quanto sopra esposto e di porre in essere gli adempimenti consequenziali alle proprie funzioni di garante della legalità e della conformità all'azione amministrativa alle leggi, statuti e regolamenti.
7. **Alla Procura della Repubblica** di accertare eventuali ipotesi di reato nei fatti sopra esposti.
8. **Agli Organi di stampa**, di dare massima diffusione alla presente richiesta, in considerazione dell'interesse pubblico della vicenda.

Milazzo  
10/07/2017

Valeria Cecere

Per il

Per il

Per il

Per il

Per il

Milazzo 31 gennaio '18

Al sig. Presidente del Consiglio Comunale  
Città di Milazzo

**Oggetto:** riscontro nota n. prot. 2747/32/UP del 22 gennaio 2018: parere legale "Area ex pastifico Puglisi"

Con riferimento alla nota in oggetto, esaminata la documentazione acquisita per le vie brevi presso Codesto Ufficio, si rappresenta quanto segue.

\*\*\*\*\*

I sigg.ri Gioacchino ed Amalia Puglisi sono comproprietari di un'area sita nel Comune di Milazzo identificata in catasto al foglio 6 part. 680 interna al perimetro urbanistico della complessiva superficie catastale di mq 1946 ricadente in zona B0a del vigente P.R.G., approvato con D.A 958/89 del 24 luglio 1989.

In particolare, l'area in questione era disciplinata dal P.R.G. sotto il profilo urbanistico come zona vincolata a parcheggio, vincolo, peraltro, reiterato dallo schema di massima adottato dal Commissario Regionale con deliberazione n. 90 del 20 settembre 2004.

Alla stregua della previsione di cui al T.U. sulle espropriazioni ( D.P.R. 327/2001), nel quinquennio successivo alla reiterazione del vincolo - dunque entro il 20 settembre 2009 - l'Ente avrebbe dovuto emettere la dichiarazione di pubblica utilità preordinata all'esproprio, non essendo sufficiente, ai fini del mantenimento del vincolo, la previsione della realizzazione nell'area in oggetto di un Parcheggio multipiano contenuta nei Programmi triennali delle OO.PP. succedutisi nel tempo ( 2011-2013; 2012-2014; 2013-2015; 2014-2016).

La materia in oggetto, infatti, risulta disciplinata dall'art. 9 del citato D.P.R. 327/2001 richiamato in Sicilia dall'art. 36 della L.R. 7/2002 e succ. mod. ed integrazioni che testualmente si riporta:

- 1. Un bene è sottoposto al vincolo preordinato all'esproprio quando diventa efficace l'atto di approvazione del piano urbanistico generale, ovvero una sua variante, che prevede la realizzazione di un opera pubblica o di pubblica utilità.*
- 2. Il vincolo preordinato all'esproprio ha la durata di cinque anni. Entro tale termine, può essere emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.*

**3. Se non è tempestivamente dichiarata la pubblica utilità dell'opera, il vincolo preordinato all'esproprio decade e trova applicazione la disciplina dettata dall'articolo 9 del testo unico in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 .**

4. Il vincolo preordinato all'esproprio, dopo la sua decadenza, può essere motivatamente reiterato, con la rinnovazione dei procedimenti previsti al comma 1 e tenendo conto delle esigenze di soddisfacimento degli standard.

5. Nel corso dei cinque anni di durata del vincolo preordinato all'esproprio, il consiglio comunale può motivatamente disporre o autorizzare che siano realizzate sul bene vincolato opere pubbliche o di pubblica utilità diverse da quelle originariamente previste nel piano urbanistico generale. In tal caso, se la Regione o l'ente da questa delegato all'approvazione del piano urbanistico generale non manifesta il proprio dissenso entro il termine di novanta giorni, decorrente dalla ricezione della delibera del Consiglio comunale e della relativa completa documentazione, si intende approvata la determinazione del consiglio comunale, che in una successiva seduta ne dispone l'efficacia."

Pertanto, stante, nella specie: a) la scadenza del vincolo; b) la mancata dichiarazione di pubblica utilità; c) la mancata reiterazione mediante l'approvazione di una variante; d) la mancata autorizzazione da parte del Consiglio Comunale della realizzazione di opere pubbliche diverse da quelle originariamente previste nel P.R.G., l'aera in questione ( zona bianca) rientrava pienamente nella fattispecie di cui al comma terzo della norma superiormente citata e, dunque, soggetta all'applicazione dell'art. 9 del T.U. 380/2001.

Di talché, i sigg. Puglisi con nota del 23 ottobre 2013, chiedevano all'Ente di attribuire alla predetta aera una nuova destinazione urbanistica.

Detta nota veniva riscontata dall'UTC con nota n. prot. 186 del 14 gennaio 2014, con la quale l'Ente assicurava che si sarebbe provveduto a "a normare urbanisticamente l'area in argomento con la redigenda variante generale al PRG", perché "è infatti intendimento pervenire alla definizione della procedura entro il corrente anno".

Indi, con ricorso notificato in data 4 febbraio 2014 e depositato il successivo 7 febbraio, i sigg.ri Puglisi impugnavano il silenzio serbato dall'Ente sull'istanza tendente alla riqualificazione urbanistica del terreno di loro proprietà, stante la decadenza dei vincoli preordinati all'espropriazione.

In data 24 aprile 2014, il Comune di Milazzo si costituiva in giudizio assumendo, sulla scorta del consolidato orientamento del Consiglio di Stato ( cfr sentenza n. 5666/ 2012) che "il vincolo generato sull'area dalla prescrizione del P.R.G. è conformativo, non espropriativo", sicché "non è soggetto ai noti termini di decadenza e non abilita, perciò, il proprietario a fondare la pretesa

alla ripianificazione" (all'udienza del camerale del 15 maggio 2014 la causa veniva posta in decisione).

**Senonché, in data 26 maggio 2014, con sentenza n. 1464/2014, il Tar adito ( I sezione) pur dando atto che "l'obbligo di ripianificazione sussiste soltanto in relazione alla decadenza dei vincoli espropriativi e non anche in caso di vincoli conformativi (cfr., ex multis, Cons. St., sez. IV, 27 giugno 2012 n.3804), e che a tale ultimo tipo di vincoli vadano ricondotti anche quelli che destinano a parcheggio una intera area" e che "correlativamente, non sono indennizzabili i vincoli posti a carico di intere categorie di beni, e tra questi i vincoli urbanistici di tipo conformativo (così Corte Cost., 20/05/1999 n. 179)" ha riconosciuto la natura espropriativa del vincolo apposto sull'area oggetto di causa, posto che "la previsione pianificatoria che destina un'area privata a parcheggio, la cui gestione sia prevista non già in capo al privato proprietario, bensì genericamente a dei privati non individuati, costituisce un vero e proprio vincolo a contenuto espropriativo, e non conformativo, posto che la scelta del gestore privato sarà conseguenza di apposita procedura di assegnazione (cfr. Cons. St., sez. IV, 10/07/2007 n. 3880)".**

Per l'effetto, avendo assunto che "è lo stesso Comune che lascia intendere che l'area in questione, sebbene destinata a parcheggio, sia un'area in realtà destinata ad essere espropriata" il Tar ha accolto il ricorso, statuendo "l'obbligo per l'Ente di pronunciarsi sull'istanza dei ricorrenti, tendente alla riqualificazione urbanistica del terreno di loro proprietà", fissando il termine di 90 giorni, "entro il quale l'Amministrazione medesima è tenuta a concludere il procedimento, al fine attribuire all'area de qua una destinazione urbanistica, pur nell'esercizio della discrezionalità di cui il Comune gode nella materia in esame", e prevedendo che, in caso di ulteriore inadempienza, che ai medesimi adempimenti "provvederà in via sostitutiva un commissario ad acta, individuato nella persona dell'arch. Sebastiano Alesci, Dirigente dell'Ufficio Tecnico del Comune di Aidone (En), assegnandogli a tal fine il termine di 120 giorni, decorrente dal suo insediamento, da effettuare entro 10 giorni dalla scadenza del termine assegnato al Comune, per l'espletamento dell'incarico" (Tar Catania I sez. int. Sentenza n. 1464 del 26 maggio 2014).

La predetta pronuncia, nonostante la rituale comunicazione da parte del procuratore costituito, posta in essere in data 17 giugno 2014 con nota assunta al n. prot. 0026609, non veniva gravata da appello, sicché passava in cosa giudicata.

Nonostante l'assegnazione del termine di giorni novanta per l'esercizio della potestà pianificatoria discrezionale, l'Ente, nelle sue varie articolazioni, si asteneva dal procedere, sicché in data 16 aprile 2015 ( ovvero dopo oltre 10 mesi dal deposito della sentenza) l'arch. Sebastiano Alesci, si insediava quale Commissario ad acta alla presenza del responsabile del II ufficio di Staff ing. Tommaso La Malfa.

Di talché, il predetto professionista, che agisce con **pieni poteri sostitutivi degli organi**

**comunali**, ( è questo il punto nodale della vicenda), acquisita in data 9 giugno 2015 la relazione del responsabile del II Ufficio di Staff, attivava il procedimento finalizzato all'adozione della variante al P.R.G. concernente la predetta area, comunicando, in particolare, sulla scorta della previsione di cui all'art. 7 parte II delle NTA del P.R.G. all'UTC in data 1 dicembre 2015 "i dati essenziali di indirizzo per la redazione della variante".

Conseguentemente, l'UTC, sulla scorta di dette previsioni elaborava il progetto di variante che prevede un volume massimo consentito di mc. 9730 - stante la densità fondiaria consentita ai sensi del citato art 7 delle NTA in zona B0a di 5 mc/mq - progetto che in data 2 febbraio 2016 veniva trasmesso per il parere di competenza all'Ufficio del Genio Civile di Messina (parere favorevole reso in data 15 febbraio 2016) ed in data 23 febbraio 2016 alla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali presso l'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente.

Infine, acquisito il predetto parere ( n. 223/2017 del 26 ottobre 2017) in data 13 novembre 2017 è stato emanato dall'Assessorato il D.A. n. 445/GAB di non assoggettabilità del progetto di Variante alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ( cd. VAS), mentre il procedimento, verosimilmente, si definirà con l'approvazione da parte del Commissario ad acta della delibera di approvazione della Variante al P.R.G. in esecuzione della sentenza del Tar n. 1464/2014.

\*\*\*\*\*

Poiché la richiesta di parere concerne genericamente l'Area ex Pastificio Puglisi lo scrivente rassegna le seguenti considerazioni.

**A) Sulla sentenza del Tar Catania n. 1464 del 26 maggio 2014**

Il procedimento in esame ( approvazione da parte del Commissario ad acta della Variante al PRG della particella n. 680 del foglio di mappa n. 6) ha origine dal ricorso proposto davanti al Tar Catania dai sigg.ri Puglisi avverso il silenzio serbato dal Comune di Milazzo in ordine alla richiesta dagli stessi proveniente di assegnare all'area una nuova destinazione urbanistica, essendo scaduti i vincoli del P.R.G..

Per uniforme giurisprudenza sul punto, tale richiesta è pienamente ammissibile, posto che, come detto, sulla scorta della previsione dell'art. 9 comma III del D.P.R. 327/2001, il venir meno del vincolo apposto dalla pianificazione urbanistica determina la ri espansione della potestà edificatoria del fondo.

Il problema, dunque, concerne la tipologia di vincolo gravante sull'area.

Nella specie, del tutto correttamente, il Comune di Milazzo aveva eccepito in sede di costituzione la natura conformativa e non espropriativa del vincolo a parcheggio, che, di contro, è stata ritenuta sussistente dal G.A. con la pronuncia in esame.

Ora, a parere di chi scrive, la sentenza in oggetto desta non poche perplessità, viepiù nella parte in cui ha apoditticamente assunto che il vincolo a parcheggio introdotto dal P.R.G. del 1989 e reiterato nel 2004, avrebbe presupposto la gestione del realizzando parcheggio, non già del privato ex proprietario, bensì indistintamente da parte di altri soggetti pubblici o privati (circostanza questa obiettivamente non individuabile dagli atti di causa).

In altri termini, il Tar ha fatto discendere la sussistenza del vincolo espropriativo e non conformativo ( il cui riconoscimento avrebbe escluso qualsivoglia diritto del privato alla normazione dell'area) da una ipotetica e non dimostrata, gestione in capo all'Ente e/o ad altri privati del realizzando parcheggio, donde la necessità di procedere all'esproprio del bene.

Se a tale considerazione si aggiunge, poi, il contrastante orientamento espresso in materia dalla giurisprudenza, anche costituzionale, appare di tutta evidenza come, quanto meno in via prudenziale, l'Ente avrebbe dovuto interporre appello davanti al CGARS, anche al fine di acquisire ulteriore margine per porre in essere un eventuale intervento pianificatorio.

In difetto di detto incumbente, la statuizione è, quindi, passata in cosa giudicata, con ogni consequenziale effetto.

#### **B) Sui poteri del Consiglio Comunale con riferimento alla procedura di variante**

Come superiormente riportato, stante lo statuito (definitivo) obbligo per l'Ente di pronunciarsi sull'istanza dei ricorrenti, tendente alla riqualificazione urbanistica del terreno di loro proprietà, il Tar ha assegnato al Comune di Milazzo il termine di 90 giorni, entro il quale concludere il procedimento, al fine di attribuire all'area de qua una destinazione urbanistica, *"pur nell'esercizio della discrezionalità di cui il Comune gode nella materia in esame."*

Senonché l'Ente, nelle sue varie articolazioni, non ha esercitato alcuna facoltà al riguardo, sicché, in ottemperanza al dictum del Tar **in via sostitutiva** in data in data 16 aprile 2015 si è insediato come commissario ad acta l'arch. Sebastiano Alesci, Dirigente dell'Ufficio Tecnico del Comune di Aidone .

Alla stregua della determinazione assunta dal G.A, appare di tutta evidenza che, sino al

la data in cui il Commissario ad acta si è insediato, l'Ente ( il Consiglio Comunale) avrebbe potuto esercitare le proprie prerogative in materia, naturalmente nei limiti del giudicato ( in altri termini non avrebbe potuto re introdurre alcun vincolo a parcheggio ma avrebbe potuto dare indicazioni puntuali all'UTC per la redazione della variante).

Di contro, il mancato esercizio di tale prerogativa ha determinato la surrogazione nei poteri del Consiglio da parte del commissario ad acta, talché al Consiglio, in materia di redazione della Variante al PRG avente come oggetto la particella n. 680 del foglio di mappa n. 6 non residua alcunché.

Tale orientamento, peraltro, è costante in giurisprudenza, laddove i giudici amministrativi hanno chiarito che *"nel caso di nomina giudiziale del commissario ad acta in sede di ottemperanza, l'amministrazione rimane titolare del potere di provvedere anche tardivamente, dopo la scadenza del termine fissato dal giudice, essendo solo all'atto dell'insediamento del commissario ad acta che si verifica il definitivo trasferimento dei poteri che preclude all'amministrazione ogni margine di ulteriore intervento, con **conseguente nullità degli atti da essa compiuti oltre tale momento**"* (cfr., ex multis, C.d.S., sez. IV, 9 novembre 2015, n. 5081; C.d.S., sez. IV, 3 novembre 2015, n. 5014; C.d.S., sez. V, 21 maggio 2010, n. 3214).

Alla stregua di quanto precede, dunque, lo scrivente è del parere che il Consiglio Comunale di Milazzo non sia titolare di alcuna potestà pianificatoria, ai sensi e per gli effetti della L.R. 71/1978, in ordine alla predisposizione della variante al PRG in esecuzione della sentenza del Tar Catania n. 1464/2014, atteso che in tale potestà si è surrogato sulla scorta della sentenza de quo in via sostitutiva il nominato commissario ad acta.

Naturalmente, una volta che il processo di adozione della variante venga definito dal commissario ad acta con l'approvazione della delibera conclusiva, nulla vieta, in via ipotetica, all'Organo consiliare di esercitare le proprie competenze in materia di pianificazione urbanistica.

In tale ipotesi, tuttavia, l'esercizio di tale potestà dovrebbe comportare il completamento del procedimento di approvazione della variante (con la previsione persino di un nuovo vincolo a parcheggio nella particella in oggetto) antecedentemente all'esercizio da parte del privato dello ius edificandi di cui è ( sarà) titolare.

#### **X) Sull'impugnabilità del D.A. n. 445/GAB e/o del provvedimento conclusivo del procedimento**

Come superiormente rilevato, il nominato Commissario ad acta agisce con riferimento

alla procedura de quo con i poteri sostitutivi conferiti dalla sentenza del Tar Catania passata in cosa giudicata.

Conseguentemente, gli atti dallo stesso adottati sono direttamente riferibili al Comune di Milazzo, tanto è vero che nel D.A. n. 445/GAB del 13 novembre 2017 pubblicato nel sito internet dell'Ente ci si riferisce al Comune di Milazzo come "Autorità procedente che ha trasmesso il rapporto preliminare Ambientale corredato dagli elaborati progettuali ai fini della verifica dell'assoggettabilità a V.A.S. ex art. 12 D.Lvo 152/2006".

Pertanto, è di tutta evidenza come l'Ente non possa vantare alcun interesse processuale all'impugnazione di atti dallo stesso ( ovvero dal Commissario ad acta con poteri sostitutivi ) adottati.

Tuttavia, ove l'Ente nelle sue diverse articolazioni ( Sindaco, Giunta, Consiglio Comunale) dovesse rilevare una discrasia tra lo schema di variante adottato dal Commissario ( o meglio predisposta dall'UTC ed adottata dal Commissario) e le prescrizioni del P.R.G., sotto il profilo dell'utilizzo degli standard urbanistici previsti dalle N.T.A. e dei relativi indici, ovvero della violazione del procedimento previsto e disciplinato dalla L.R. 71/78 e succ. mod ed integrazioni e/o di ulteriori parametri normativi afferenti la fattispecie, potrebbe invitare la G.M. a proporre, nell'ambito del giudizio iscritto al N.r.r. 363/2014, un ricorso per incidente di esecuzione davanti al medesimo organo (Tar Catania) che ha nominato il Commissario ad acta, rappresentando in tale sede i vizi riscontrati ed invitando l'adito G.A. a fornire al nominato Commissario le conseguenti indicazioni per la redazione della variante.

Nell'auspicio di avere fornito i chiarimenti richiesti, grato per la fiducia concessa, lo scrivente porge i più cordiali saluti.

Avv. Francesco Amalfa

Il presente verbale, salvo ulteriore lettura e approvazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 186 dell'ordinamento amministrativo degli Enti Locali nella Regione Siciliana approvato con legge regionale 15 Marzo 1963 n°16, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE  
GIOACCHINO FRANCO NASTASI

Il Vice Segretario Generale  
ROSALBA MANGANO

Il Consigliere Anziano  
GIOVANNI DI BELLA

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio, su conforme attestazione dell'addetto all'albo

**ATTESTA**

che la presente deliberazione, in applicazione della Legge Regionale 3 Dicembre 1991, n°44 e successive modifiche ed integrazioni (L.R. 28 Dicembre 2004 n°17 art. 127 comma 21)

è stata affissa all'albo pretorio comunale il 02/03/18 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 11, comma 1);

Dalla Residenza Comunale, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale

L'addetto all'Albo

Il Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

che la presente deliberazione, in applicazione della Legge Regionale 3 Dicembre 1991, n.44 e successive modifiche ed integrazioni

**E DIVENUTA ESECUTIVA**

- il giorno \_\_\_\_\_, per decorso del termine di 10 (dieci) giorni dalla sua pubblicazione (art.12, comma 1, della L.R. 03.12.1991, n.44).
- il giorno della sua adozione perché dichiarata immediatamente esecutiva (art.12, comma 1, della L.R. 03.12.1991, n.44).

Dalla Residenza Comunale, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale

La presente deliberazione è copia conforme all'originale.  Milazzo, li _____  Il Segretario Generale _____	La presente deliberazione esecutiva è stata oggi trasmessa al Dipartimento _____.  Milazzo, li _____  Il Responsabile dell'U.O. _____
---	--